



Minderbroedersstraat 10A | 5211 EL 'S-Hertogenbosch



TE HUUR



OPPERVLAKTE
Circa 38 m² winkelruimte



LOCATIE
Centrum



ENERGIELABEL
A+

Omschrijving

TE KOOP

Veelzijdige commerciële ruimte van circa 38 m²

In één van de charmante, historische straatjes van de Bossche binnenstad wordt de winkel/commerciële ruimte aan de Minderbroedersstraat 10 te koop aangeboden. Een unieke kans voor ondernemers die zich willen vestigen in een levendige omgeving met hoge passantenaantallen, karakteristieke panden en een aantrekkelijk commercieel klimaat. De gemeente Den Bosch staat tevens positief tegenover herontwikkeling naar wonen.

De straat ademt historie, maar profiteert tegelijkertijd van de dynamiek van de binnenstad. Met gezellige terrassen om de hoek, boetieks in de directe omgeving en een toenemend aantal kwaliteitszaken vormt dit deel van de stad een aantrekkelijke vestigingsplek voor ondernemende doeners én creatieve denkers.

Specificaties

Koop/Huur:	Te koop
Huurprijs:	€ 237.500,00 kosten koper
BTW belast:	Nee
Parkeren:	In de directe nabijheid zijn er ruime mogelijkheden tot betaald parkeren
Ligging:	Centrum
Oppervlakte:	Circa 38 m ²
Snelweg afrit:	Op 3000 m tot 4000 m
NS Station:	Op minder dan 500 m



Omschrijving

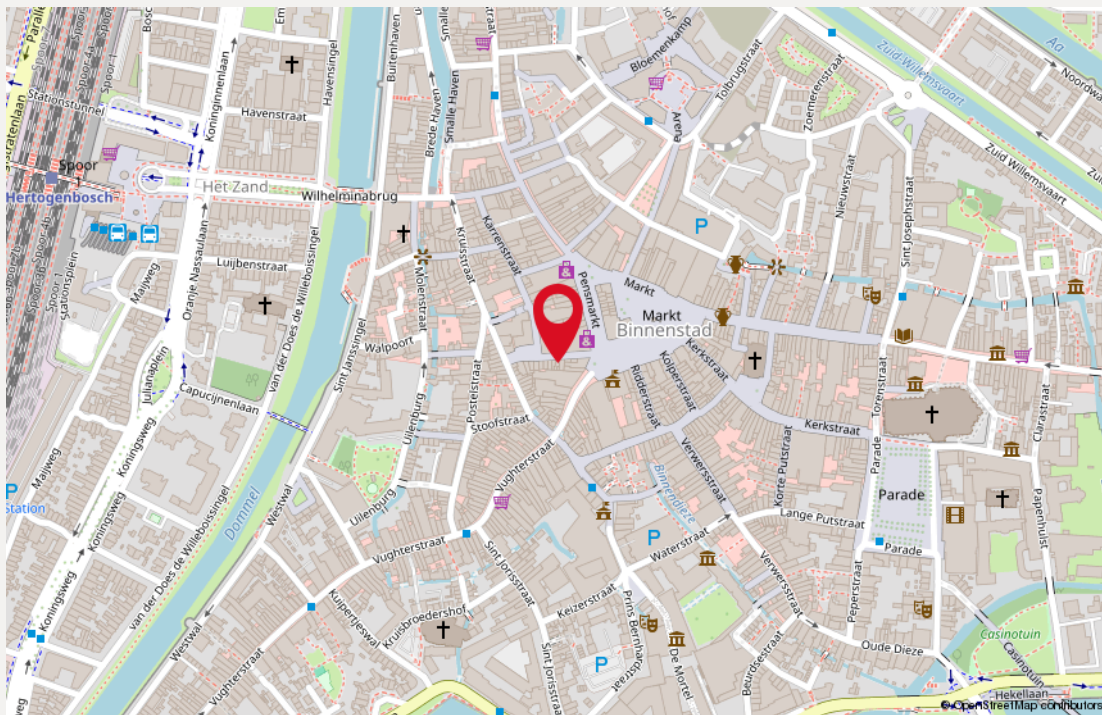
Winkelruimte

De winkelruimte heeft een oppervlakte van **circa 38 m²** en biedt een flexibel in te delen vloeroppervlak. De ruimte maakt het object uitermate geschikt voor diverse concepten, zoals retail, dienstverlening, showroom, atelier of conceptstore. Tevens kan het als kantoor of voor dienstverlening worden gebruikt.

Aan de voorzijde zorgt de brede raampartij voor veel natuurlijke lichtinval en uitstekende zichtbaarheid voor passanten. De karakteristieke glas-in-lood bovenramen versterken de authentieke uitstraling die perfect aansluit bij het historische straatbeeld. Indien gewenst kan de ruimte links van deze ruimte worden gekocht zodat de totale oppervlakte circa 80 m² wordt.

Binnen is het pand recent gestukt en voorbereid voor verdere afbouw. De neutrale wanden en open structuur bieden een ideaal canvas voor elke ondernemer om een eigen identity te creëren. Daarnaast is de ruimte voorzien van een duidelijke entree, brede etalages en meerdere doorgangen, wat zorgt voor een logische looproute en een ruimtelijk gevoel.

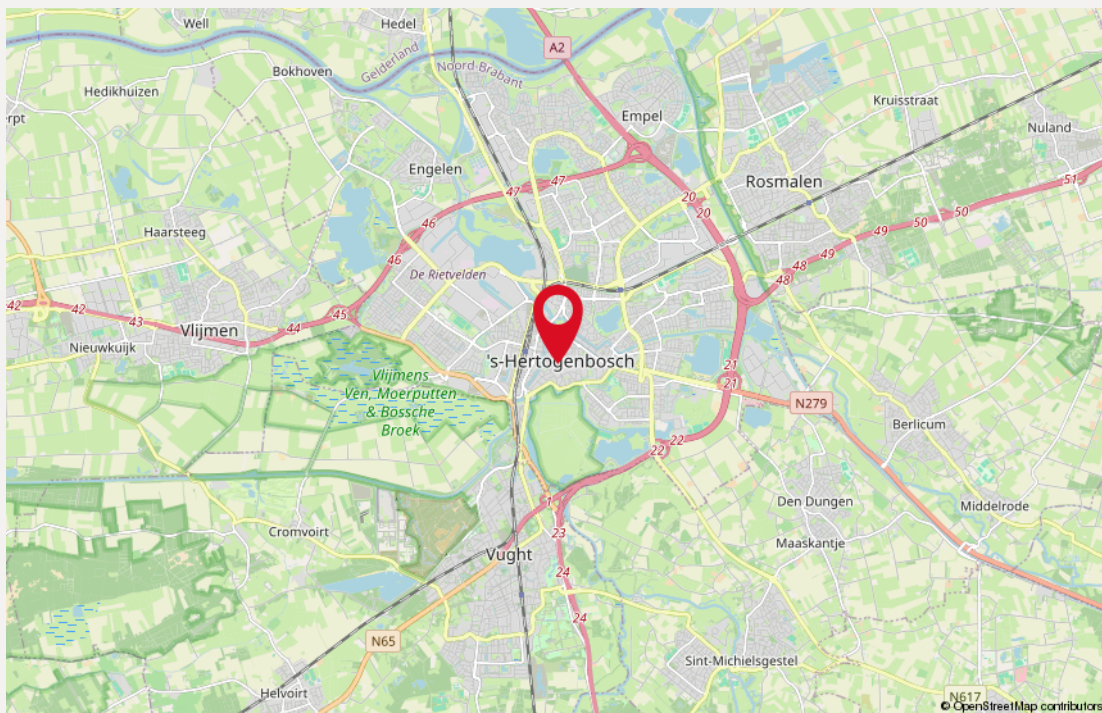




Locatie

De Minderbroedersstraat ligt in het levendige hart van de binnenstad van 's-Hertogenbosch, op steenworp afstand van drukbezochte winkelstraten, horecagelegenheden en culturele hotspots.

Deze straat vormt een sfeervolle verbinding tussen belangrijke winkelgebieden en trekt een breed publiek: van lokale bewoners tot toeristen en winkelend publiek vanuit de regio.



Bestemming

Het bedrijfsgebouw is volgens opgave van de gemeente 's-Hertogenbosch opgenomen in het bestemmingsplan 'Binnenstad'. Dit werd vastgesteld bij Raadsbesluit d.d. 23 april 2013.

Het perceel heeft volgens dit bestemmingsplan de enkelbestemming 'Centrum' en dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1', met als gebiedsaanduiding 'cultuurhistorische zone'.

Kenmerken

Opleverniveau: in basis casco

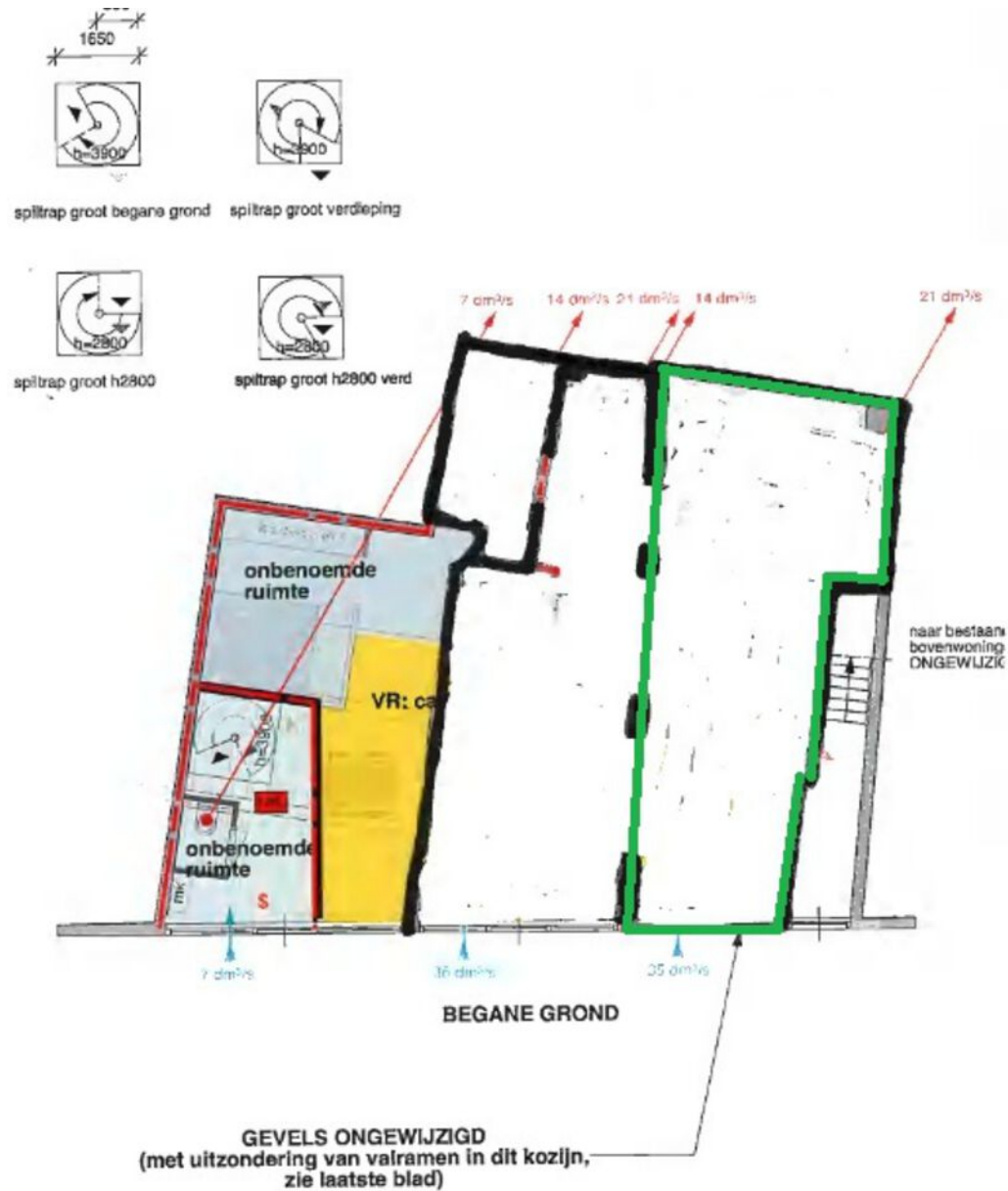
- Betonvloer
- Gestuukte wanden
- Authentieke details zoals glas-in-lood en karakteristiek gevelwerk
- Ruime plafondhoogte en goede lichtinval
- Flexibele indeling met meerdere ruimten en open secties







Plattegrondtekening



Kadastrale kaart

Minderbroedersstraat 10

Gemeente: 's-Hertogenbosch
Sectie: G
Perceelnummer: 8649 (gedeeltelijk)

‘Onderstaande afbeelding is verkleind en derhalve niet op schaal.’



Gegevens

Koopgegevens

Vraagprijs

€ 237.500,00 kosten koper

Notaris

Door koper nader te bepalen.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te storten bij of af te geven aan de notaris uiterlijk 10 dagen na ondertekening van de koopovereenkomst.

Aanvaarding

in overleg.

Deze brochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijke onjuistheid en/of onvolledigheid van de hierin verstrekte informatie kan Saris & Partners Makelaars geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend, welke enkel is bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren.

Heeft u vragen en/of **interesse** in een bezichtiging?

Neem contact met ons op!



Rietveldenweg 84

5222 AS 's-Hertogenbosch



073 – 62 33 311



info@sarisenpartners.nl



sarisenpartners.nl



facebook.com/sarisenpartners



linkedin.com/company/saris-&-partners-makelaars



instagram.com/saris_en_partners